



ידיעון חדשות יולי 2026

אגף רישוי ומידע | מנהל הנדסה

עיריית בת ים





דברי מהנדס העיר

עיריית בת-ים נמצאת בעיצומם של תהליכי התחדשות ופיתוח מואצים, אשר צפויים להימשך בעשורים הקרובים.

מדובר בתהליכים מורכבים והכרחיים שנועדו בראש ובראשונה לשפר את איכות החיים בעיר לטובת תושביה, תוך התחדשות הבנייה הקיימת מחד ושימור האיכויות והתרבות המקומית מנגד. המציאות ברמה הלאומית מזמנת אתגרים רבים, ואנו, צוות מנהל ההנדסה, פועלים לשמירה על רציפות תיפקודית, שמירה על מקצועיות ותודעת שירות גבוהה ושקופה.

בנושא השירות, מלבד תהליכים לייעול הליכי הרישוי והבנייה, נביא לציבור עדכונים ומידעים בנושאים מקצועיים שונים, שנועדו לחשוף בפניו באופן שוטף תהליכים שמתבצעים באגף בשגרה, נתונים בדבר היקפי פעילותו, עדכוני חקיקה רלוונטיים וכיו"ב.

מזמינים אתכם לעקוב אחרי העלון שיפורסם ולהשתמש בו לטובת פרויקט הבנייה הבא שלכם.

בברכה,
ישי ולנסי
מהנדס-העיר





דברי פתיחה

אגף הרישוי במנהל ההנדסה פועל באופן שוטף בתוך מערכת תכנונית ורישוית מורכבת, הנשענת על חקיקה, תקנות ונהלים מחייבים. לנגד עינינו עומדת כל העת השאיפה לשקף תהליכים אלו באופן ברור, מקצועי ונגיש, תוך ייעול מתמיד של ההליכים ושיפור איכות התוצרים והשירות הניתן לציבור.

ידוען זה נועד להציג בפניכם תמונת מצב עדכנית של פעילות האגף – תוצרים מרכזיים, מהלכי ייעול, עדכוני חקיקה ונהלים, והודעות חשובות נוספות. אנו פועלים כל העת ללמידה, לבחינה עצמית ולהטמעת שיפורים, מתוך מחויבות למתן שירות מקצועי, איכותי, יעיל ומהיר ככל הניתן, ובהתאם למסגרת החוקית שנקבעה.

אגף הרישוי רואה עצמו כגורם מאפשר – כזה הפועל בשיתוף פעולה עם עורכי הבקשות ועם הציבור, במטרה לאפשר לדברים לקרות בצורה הטובה ביותר, תוך שמירה על איכות התכנון, הבטיחות והאינטרס הציבורי.

בברכה,

אורטל מסיכה, ס.מהנדס העיר
מנהלת אגף רישוי ומידע





הסמכת הוועדה המקומית בת ים כוועדה עצמאית בשורה משמעותית לציבור

אנו שמחים לבשר כי

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בת ים קיבלה לאחרונה הסמכה ממשרד הפנים כוועדה עצמאית. מדובר בציון דרך משמעותי בפעילות הוועדה ובמערך העירוני כולו.

הסמכה זו מרחיבה באופן ניכר את סמכויות הוועדה המקומית ומעבירה אליה סמכויות תכנוניות וסמכויות אכיפה שבעבר נדרשו לאישור גורמים מחוזיים. המשמעות המעשית היא קיצור לוחות זמנים, צמצום שלבי הבדיקה והאישור, והגברת הוודאות והיעילות בהליכי התכנון.

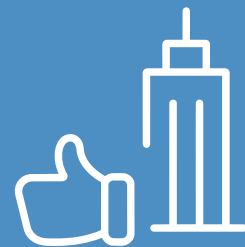
קבלת ההסמכה משקפת את המקצועיות, האיכות והאמון שניתן בוועדה המקומית ובצוותיה, והיא תאפשר לנו להמשיך ולשפר את השירות לציבור, תוך קבלת החלטות מקצועיות, מהירות ואחריות ברמה המקומית.

מנהל הנדסה ימשיך לפעול להטמעת הסמכויות החדשות באופן מיטבי, בשקיפות, במקצועיות ובשיתוף פעולה מלא עם עורכי הבקשות והתושבים לטובת קידום תכנון איכותי ופיתוח עירוני מיטבי בעיר בת ים.





סיכום פעילות מרכזית 2025



הוצאנו היתר בניה עבור **2764** יח"ד

היתרי פינוי בינוי
1,927 יח"ד

היתרי פארק הים
89 יח"ד

היתרי תמ"א
632 יח"ד

59 היתרי
מרפסות והרחבות

היתרי תמ"א
632 יח"ד

19 היתרי מבני ציבור



הפקנו תיק מידע בפורמט חדש



לשירותכם עומד אתר ההנדסי
מעודכן ומונגש



ניתן להנפיק דפי זכויות בלחיצת כפתור
ללא תשלום והמתנה דרך האתר



הקמנו ממשק תשלומים מקוון



תוכן



פרק א'
עדכוני חקיקה



פרק ב'
אגף אגרות
והיטלים



פרק ג'
חלופת שקד
בבת ים



פרק ד'
תנופה בהיתרי
בניה של מבני
הציבור וחינוך בעיר



פרק ה'
שיפור השירות



פרק א'



עדכוני חקיקה - תקנה 59

עדכוני תקנות נועדו לייעל את תהליך הרישוי ולשפר את השירות לתושבים. התקנות מתייחסות גם להיבטים של בטיחות, קיימות וניהול זמן

תקנה 59 (תוקפו של היתר תק' תשפ"ו-2025) ותקנה 60 (חידוש או שינוי פרטי היתר תק' תשפ"ו-2025) הארכת תוקף היתר נכנס לתוקף החל מיום 19.11.2025

i



היתרים שביום 19.11.2025 כבר עברו 3 שנים או יותר- עליהם תמשיך לחול תקנה 60 בנוסח הקודם (דהיינו הארכת תוקפם תהיה לפי הנוסח הקודם של תקנה 60 לפני התיקון)
* לנסח התקנות



ההוראה חלה על :
1. היתרים שביום 19.11.25 טרם חלפו 3 שנים ממועד ההנפקתם.
2. היתרים חדשים שיינתנו החל מיום 19.11.2025 ואילך



תוקף היתר בניה יעמוד על 6 שנים מראש (במקרים מיוחדים ניתן להגיע לעד- 9 שנים, (בהתאם לתקנה 59) ללא הארכה נוספת



פרק א'

עדכוני חקיקה - תקנה 46



**תקנה 46 (תוקף החלטה לאשר בקשה להיתר תק'2) התיקון נכנס לתוקף
החל מיום 19.11.2025**



תוקף החלטה לאשר בקשה להיתר יעמוד
על 3 שנים מראש. ללא אפשרות הארכה
נוספת, מה שיפחית את הבירוקרטיה



ההוראה חלה על:

1. החלטות קיימות שביום 19.11.2025 טרם
חלפו 3 שנים ממועד קבלתן

2. החלטות חדשות שיתקבל והחל ממועד
כניסת התקנות לתוקף (19.11.2025)



העדכון מתבצע אוטומטית במערכת רישוי זמין שביום הכניסה לתוקף (19.11.2025) טרם
חלפו שנתיים מיום קבלתן.
חשוב לציין כי בבקשות שנסגרו אך טרם חלפו 3 שנים מיום ההחלטה, ניתן להמשיך ולקדם
אותן.

לנוסח קובץ התקנות תשפ"ו - 2025





פרק א'

תיקון מס'

163, לחוק

התכנון והבניה

התשפ"ה -

2025

תיקון מס' 163 אשר פורסם ביום 22.7.2025, ברשומות חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 163), התשפ"ה - 2025, משנה את הקבוע בסעיף 151(ג)(2) לחוק - תוספת שטחי בנייה מכוח החוק, ותכליתו לאפשר בכל רחבי הארץ הקמת מרחבים מוגנים דירתיים בשטח גדול יותר, בעיקר לשם הוספת חדר שירותים או רחצה בממ"ד.

החוק מבחין בין שלוש קטגוריות לעניין האפשרות להקים ממ"ד בשטח מורחב, כמפורט להלן:

קטגוריה א' - דירות קיימות בבניין שאינו רב קומות (עד 29 מ')

קטגוריה ב' - בבניה חדשה ע"פ תכנית שהופקדה עד ליום 22.7.2025 (בבניינים שטרם החלה בנייתם)

קטגוריה ג' - בבניה חדשה על פי תכנית שהופקדה לאחר יום 22.7.2025 התיקון אינו חל כלל

• מוסדות התכנון יאשרו את שטחי הממ"ד בהתאם לשיקול הדעת ובכל מקרה לגופו.

[אתר מנהל התכנון](#)

[הנחיות פיקוד העורף להוספת חדרים רטובים](#)



פרק א'



חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים התשפ"ו - 2025

מה השתנה?

1.

ביטול ההבחנה בין שטחים עיקריים לשטחי שירות בהיתרים

ממתי?

2.

התקנות חלות על בקשות להיתר המוגשות החל מיום 30.10.2025

הכלל

3.

היתר בניה יהיה בשטח כולל - היתר שבו שטחי הבניה מחושבים בלא חלוקה לשטח למטרות
עיקריות ולמטרות שירות

*השינוי הינו רק עבור בניה חדשה במגרש ריק או הריסה ובניה



פרק א'



חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים התשפ"ו - 2025

היתר בניה ייחשב כ"היתר בשטח כולל", התואם את התוכנית
החלה, באחד משלושת מצביה הבאים:

1. תקנה 2א(1)

היתר המבוקש מכוח תוכנית שאושרה לאחר
יום 3.12.2023, שהיא "תוכנית בשטח כולל" או
שנקבע בה שניתן לבקש היתר בשטח כולל.

2. תקנה 2א(3)

היתר מכוח תוכנית שאושרה לאחר יום 3.12.2023,
הקובעת חלוקה בין שטח עיקרי לשטח שירות, ובלבד
שהחלטה על אישורה התקבלה לפני יום 1.1.2026 וכי
מוסד התכנון שהפקיד את התוכנית החליט לאחר תחילתה
כי היתר בניה מכוחה יהיה היתר בשטח כולל.

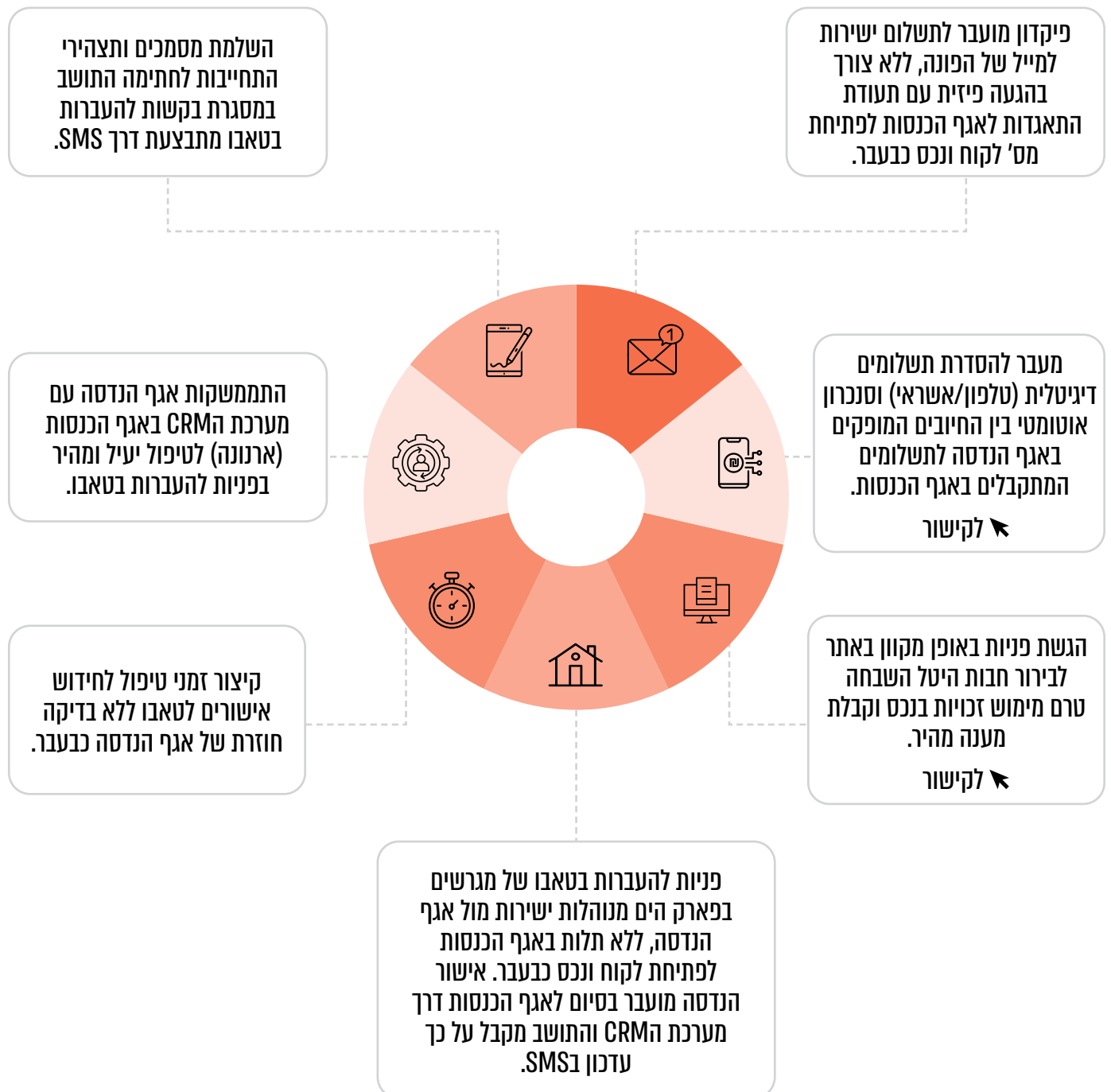
3. תקנה 2א(2)

היתר מכוח תוכנית שאושרה עד ליום 3.12.2023 (עם
חלוקה בין שטח עיקרי לשטח שירות), בכפוף למס'
חריגים שחלים על הבקשה להיתר.



פרק ב'

אגף אגרות והיטלים





פרק ג' חלופת שקד בבת ים



**אגף הרישוי בעיריית בת ים גאה להוביל את מהפכת ההתחדשות
העירונית ומעדכן כי "חלופת שקד" צוברת תאוצה בעיר.**

מהי "חלופת שקד"?



חלופת שקד" (תיקון 139 לחוק התכנון והבנייה) היא כלי תכנוני חדשני שנועד להחליף את תמ"א 38 זאת בהמשך להחלטות המועצה הארצית על פקיעת תמ"א לאור הקשיים הכרוכים בה.

בניגוד לתמ"א 38 שהתייחסה למגרש הבודד מבלי לתת מענה רוחבי ומיטבי לאיכות הדיור והחיים במתחם ובכך גרמה לצפיפות גדולה ולאיכות חיים ירודה מאוד.

חלופת שקד המאפשרת מגוון רחב של פתרונות תכנון בדגש על כושר נשיאה (תשתיות, ציבור, תנועה) ואיכות חיים טובה יותר במסלול של הריסה ובניה.

תכנית "חלופת שקד" מבוססת על עקרונות התכנית הכוללת להתחדשות עירונית לעיר בת ים שאושרה בוועדה המקומית בתאריך

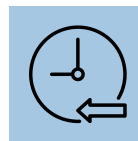
14.07.2025





פרק ג'

חלופת שקד בבת ים



קיצור זמנים

בבת ים תכנית חלופת שקד במסלול הבנייני מקודמת ב"הליך מקביל" המאפשר את אישור התב"ע והיתר בו זמנית מה שמקצר מאוד את התהליך משלב התכנון עד לקבלת ההיתר.



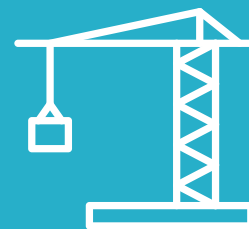
הקמנו צוות ייעודי לנושא

נחלק מהמחויבות שלנו לקידום ההתחדשות העירונית, הקים אגף הרישוי צוות מקצועי ייעודי לטיפול בבקשות במסגרת חלופת שקד. צוות זה מלווה את היזמים והתושבים החל משלב המידע התכנוני, תיאום התכנון המקדמי, ליווי התב"ע ועד קבלת ההיתר.

לפרטים נוספים וייעוץ, ניתן לפנות לאגף הרישוי
בעירייה במייל: yozmottikun139@bat-yam.muni.il
או לבקר באתר מינהל ההנדסה העיריני לעיון בנוהל.



פרק ד'



תנופה בהיתרי בניה של מבני הציבור וחינוך בעיר

במסגרת פעילות מחלקת מבני הציבור בעיריית בת-ים, הוצאו לאחרונה היתרי בנייה למספר פרויקטים משמעותיים כחלק מתנופת הפיתוח העירונית ולטובת שיפור השירותים לתושבים.

המחלקה פועלת במלוא המרץ לקידום מבני חינוך, רווחה, בריאות וקהילה כולם מתוכננים בסטנדרטים גבוהים של נגישות, קיימות ואדריכלות עדכנית, במטרה להעניק לתושבי העיר סביבת חיים מתקדמת ונעימה.

בין הפרויקטים המרכזיים שזכו להיתר

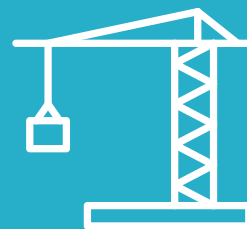


תנין 4

הריסה והקמת אשכול גנים חדש בן 4 קומות, הכולל 6 כיתות גן עם חצרות, תחנה לבריאות המשפחה (טיפת חלב) ושטח מסחרי בקומת הקרקע.



פרק ד'



תנופה בהיתרי בניה של מבני הציבור וחינוך בעיר



קוקיס 10

הקמת אשכול גנים בן 3 קומות עם 6 כיתות גן, אולם רב-תכליתי, וגידור זמני לתקופת הבנייה.

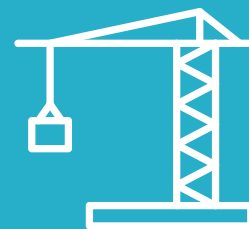


מגרש 73 – פארק הים

הקמת בית-ספר חדש בן 4 קומות, הכולל 24 כיתות לימוד, אולם ספורט קטן, וגידור זמני לתקופת הבנייה.



פרק ד'



תנופה בהיתרי בניה של מבני הציבור וחינוך בעיר



מגרש 74 – פארק הים

הקמת אשכול גנים בן 3 קומות עם 6 כיתות גן, אולם רב-תכליתי, וגידור זמני לתקופת הבנייה.

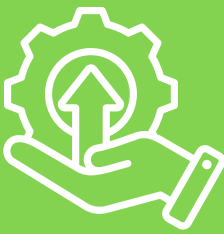
בין הפרויקטים המרכזיים שזכו להיתר:

הפרויקטים הללו מצטרפים לשורה ארוכה של יוזמות עירוניות שמטרתן להרחיב ולשדרג את מערך השירותים הקהילתיים והחינוכיים בעיר, ולהמשיך את תנופת הפיתוח של בת-ים – לטובת כלל תושביה.



פרק ה'

שיפור השירות



אתר ההנדסה

נכנסים לאתר ההנדסה וחוסכים זמן יקר

נחלק ממחויבותנו המתמשכת לשיפור השירות והנגשתו, אנו שמחים לבשר כי האתר ההנדסי של עיריית בת ים עבר שדרוג וחידוש מקיף.

האתר המחודש שומר על המידע הקיים והחשוב, אך מציע חווית משתמש משופרת ואתם יכולים לבחור את הדרך המדויקת לכם לקבלת השירות והמידע שדרוש לכם





פרק ה'

שיפור השירות



נפרדים מהניירת: מעכשיו, גם בקשות לאישור תשריט בית שמשותף, התרת שינויים ופיקדון עוברות לדיגיטל!

אגף רישוי ומידע בעיריית בת ים ממשיך להוביל את המהפכה הדיגיטלית. אנחנו גאים להציג את מערכת "סרוונט" – הדרך החדשה והחכמה להגשת בקשות שלא היו קיימות עד היום במערכת רישוי זמין.

מעכשיו, תהליכי הרישוי הבאים מתבצעים באופן מקוון מלא, באותו הגיון עבודה המוכר לכם ממערכת רישוי זמין (הגשת מסמכים, מעקב וקבלת הערות באזור האישי):

פיקדון טרום הגשת בקשה במערכת רישוי זמין
הגשה על ידי עורך בקשה

התרת שינויים בסמכות מהנדס
הגשה על ידי עורך בקשה

אישור תשריט בית משותף
הגשה על ידי עו"ד או עורך בקשה

מה זה אומר עבורכם, אנשי המקצוע

תקשורת ישירה
קבלת הערות לתיקון מהבודקים והעורכים ישירות לאזור האישי שלכם.



הגשה פשוטה
העלאת הבקשה והמסמכים המקצועיים בלחיצת כפתור.



אישור דיגיטלי
קבלת האישור הסופי בצורה מקוונת ומהירה.



שקיפות מלאה
מעקב אחרי סטטוס הבקשה והתקדמותה בזמן אמת.



אנחנו מזמינים אתכם להיכנס למערכת "סרוונט" וליהנות מתהליך עבודה יעיל, שקוף ונגיש יותר. [למעבר למערכת והגשת בקשות](#)



פרק ה' שיפור השירות



מה השתנה? ומהם החידושים המרכזיים?

נתב שירות חכם: אנו גאים להשיק מערכת מתקדמת לזימון תורים דרך אתר העירייה. המערכת נועדה לחסוך לכם זמן ולנתב אתכם באופן ישיר אל היעד.



מידע תכנוני זמין, תוכלו להנפיק דף זכויות בניה עבור הנכס ללא תשלום. איתור הנכס יכול להתבצע על ידי הזנת כתובת או על ידי הזנת מספרי גוש וחלקה מערכת המידע הגיאוגרפי (GIS). להנפקת דף זכויות [לחץ כאן](#)



לנוחותכם הוספנו קישור לצורך הורדת צפיין לקבצי DWF ו-DWFX, כך שתתאפשר פתיחת תכנית ההיתר למחשב המקומי.



בלשונית רישוי ומידע תוכלו להוריד ולמלא טפסים הנדרשים לשלב הרישוי נוסח תקנה 136, הצהרת מהנדס ועוד.



כאן ניתן להגיש התנגדות לבקשה בצורה מקוונת

עדכנו את ההנחיות והנהלים בנושא הרישוי והמידע, כדי להקל על תהליך הגשת בקשה עבורכם ולספק תמונה נרחבת בנושאים חשובים

**אנו מזמינים אתכם לבקר באתר המחודש ולהתרשם מהשינויים:
קישור לאתר ההנדסי**